



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 55 DEL 26/10/2021)

Oggetto: APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLE LINEE GUIDA DEI CENTRI MATRICE DELLE FRAZIONI DI SILI, DONIGALA, NURAXINIEDDU E MASSAMA, AI SENSI DELL'ART. 52 C. 5 DELLE N.T.A. DEL PPR, E CONSEGUENTE APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE

L'anno **2021** il giorno **26** del mese di **ottobre** in Oristano nella sala delle adunanze consiliari, regolarmente convocato, in seduta di prima convocazione, si è riunito il Consiglio comunale.

Risultano presenti:

LUTZU ANDREA	Presente	MUREDDU LUIGI	Presente
ATZENI DANILO	Assente	MURU ANDREA	Assente
CABRAS VERONICA	Presente	OBINU MARIA	Presente
CADAU PATRIZIA	Presente	ORRU' STEFANIA	Presente
CANOPPIA MARINELLA	Presente	PECORARO VINCENZO	Presente
CERRONE CARLO	Presente	PUDDU GIUSEPPE	Presente
DERIU FULVIO	Presente	PUSCEDDU LORENZO	Presente
FAEDDA LUCA	Presente	RICCIO ANDREA	Presente
FEDERICO FRANCESCO	Presente	SANNA EFISIO	Presente
FRANCESCHI ANTONIO	Presente	SOLINAS GIULIA	Presente
IATALESE ANTONIO	Presente	TATTI DAVIDE RINALDO	Presente
LICANDRO MAURO SALVATORE	Presente	URAS ANNA MARIA	Presente
MASIA MONICA	Presente		

Presenti: 23

Assenti: 2

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Antonio Franceschi con l'assistenza del Segretario Generale Dr. Giovanni Mario Basolu

Risultano presenti gli Assessori Angioi Angelo, Licheri Gianfranco, Murru Carmen, Pinna Francesco Angelo, Sanna Massimiliano, Zedda Maria Bonaria.



COMUNE DI ORISTANO

Il Consiglio comunale

premessi che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 13/05/2010 è stato approvato definitivamente il P.U.C., pubblicato sul BURAS n. 34, p. III, del 18/11/2010;
- in sede di redazione del PUC non si è ritenuta necessaria la classificazione dei centri di prima e antica formazione delle frazioni, come riparametrati con Determinazione RAS n. 3053/DG del 17/12/2008, in zona urbanistica A in quanto l'assetto urbano, l'impianto fondiario, i tessuti degli isolati nonché i caratteri tipologici e costruttivi sono stati profondamente alterati e risultano non riconoscibili;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 22/03/2017 è stato adottato definitivamente il P.P.C.S. che riguarda la zona urbanistica omogenea A della città di Oristano e non contempla lo studio dei centri matrice delle frazioni di Silì, Massama, Nuraxinieddu e Donigala Fenugheddu;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 90 del 29/10/2020 sono state adottate le Linee Guida dei Centri Matrice delle Frazioni di Silì, Donigala, Nuraxinieddu e Massama, ai sensi dell'art. 52 comma 5 delle N.T.A. del P.P.R., e conseguente variante urbanistica non sostanziale;

vista la citata delibera del Consiglio comunale n. 90/2020 i cui contenuti si intendono richiamati nel presente atto quale parte integrante, ivi comprese le "Linee Guida dei centri matrice delle frazioni di Silì, Donigala, Nuraxinieddu e Massama" redatte dall'Arch. Maura Maria Grazia C. Falchi, e costituite dai seguenti elaborati non allegati materialmente, ma disponibili sul sito istituzionale dell'Ente:

A.1 Relazione generale

B.1 Inquadramento territoriale

B.2 Planimetrie stralcio PUC -Silì- Donigala-Nuraxinieddu e Massama

B.3.1 Mosaico Catastale - Silì

B.3.2 Mosaico Catastale - Donigala

B.3.3 Mosaico Catastale - Nuraxinieddu

B.3.4 Mosaico Catastale - Massama

B.4.1 Consistenza patrimonio edilizio - Silì

B.4.2 Consistenza patrimonio edilizio - Donigala

B.4.3 Consistenza patrimonio edilizio - Nuraxinieddu

B.4.4 Consistenza patrimonio edilizio - Massama

C.1 Norme Tecniche di Attuazione

C.2 Schede organismi architettonici di valore storico

C.3 Quaderno per gli interventi nei centri matrice

C.4.1 Planimetrie di progetto - Silì

C.4.2 Planimetrie di progetto - Donigala

C.4.3 Planimetrie di progetto - Nuraxinieddu

C.4.4 Planimetrie di progetto - Massama

D.1 Quaderno dello spazio aperto

considerato che le linee guida:

- stabiliscono criteri e modalità di intervento, relativamente al patrimonio edilizio pubblico e privato esistente e alle aree libere da edificare al fine di tutelare e valorizzare il centro matrice;
- utilizzano la classificazione già introdotta nel PPCS di Oristano, con alcune integrazioni per avere continuità di lettura tra i due strumenti;



COMUNE DI ORISTANO

- prevedono la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- promuovono l'uso di tecnologie, saperi e materiali della tradizione costruttiva locale;
- favoriscono la rioccupazione dei tessuti edilizi e degli spazi ora abbandonati o sottoutilizzati;
- promuovono la ricostituzione e cura dell'immagine dei centri matrice come insieme unico e di valore;

considerato che, unicamente per le aree ricadenti nei centri matrice delle frazioni, vengono modificate le Norme Tecniche di Attuazione del PUC, pur rimanendo invariata la zona urbanistica, nel seguente modo:

- l'indice di fabbricabilità fondiario non viene modificato e rimane fissato in max 3,00 mc/mq;
- sarà consentito incrementare il rapporto di copertura massimo portandolo da 1/2 a 5/7, diversamente da quanto previsto nell'art. 18-"SOTTOZONA "B1.f" e nell'art. 23-"SOTTOZONA B2.f" delle N.T.A. del PUC, in modo che l'altezza massima dei fabbricati dei centri matrice non superi i mt 7,00;
- l'altezza massima dei fabbricati all'interno dei centri matrice non potrà superare i mt 7,00 diversamente da quanto previsto nell'art. 18-"SOTTOZONA "B1.f" e nell'art. 23-"SOTTOZONA B2.f" delle N.T.A. del PUC;
- le nuove costruzioni dovranno sorgere sempre a filo strada, assicurando soluzioni coordinate rispetto all'assetto urbanistico circostante e alle tipologie storiche di riferimento;

dato atto che la proposta di modifica al PUC non costituisce variante sostanziale in quanto non interessa l'intero territorio comunale né modifica l'impianto complessivo del piano, non incrementa la previsione insediativa e non modifica la qualificazione degli ambiti territoriali individuati;

considerato che è stato richiesto il parere di assoggettabilità a VAS, ai sensi della DGR n. 44/51 del 24/09/2020, alla Provincia di Oristano - Settore Ambiente e Suolo;

vista la determinazione n. 242 del 22/03/2021, depositata agli atti, recante "Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. , della Variante al PUC del Comune di Oristano relativa alle Linee Guida dei Centri Matrice delle Frazioni di Sili, Donigala Fenughedu, Nuraxinieddu e Massama" con la quale il Dirigente del Settore Ambiente e attività Produttive - Ufficio VAS della Provincia di Oristano, ha escluso dalla procedura di VAS la variante al vigente PUC del Comune di Oristano conseguente all'adozione delle Linee Guida;

dato atto che la delibera e gli allegati progettuali delle Linee Guida sono stati pubblicati a disposizione del pubblico presso la Segreteria e il Servizio Urbanistica del Comune per 60 giorni e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione sul BURAS n. 71_p.III del 03/12/2020, sul Sito Istituzionale dell'Ente, sull'Albo pretorio online e presso la segreteria del Comune di Oristano;

dato atto, altresì, che entro l'ultimo giorno di pubblicazione, sono pervenute n. 4 osservazioni da privati cittadini, e successivamente, il parere preliminare, con relative osservazioni, del Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Centrale (prot. n. 28353 del 10/05/2021), ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 28/98;

rilevato che tutte le citate osservazioni sono state oggetto di istruttoria da parte del Servizio Urbanistica;

ritenuto:

- di dover procedere all'esame delle osservazioni presentate (allegato A);
- di dover approvare definitivamente, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii. le Linee Guida dei Centri Matrice delle Frazioni di Sili, Donigala, Nuraxinieddu e Massama, ai sensi dell'art. 52, comma 5, delle N.T.A. del PPR, come eventualmente modificate e integrate a seguito dell'accoglimento delle succitate osservazioni;



COMUNE DI ORISTANO

- di dover approvare definitivamente contestualmente la variante al PUC così come adottata con delibera del Consiglio comunale n. 90/2020, ai sensi dell'art. 20, commi 28 e seguenti, della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.;

acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio Dott. Ing. Giuseppe Pinna;

dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse, Dott.ssa Maria Rimedia Chergia, ha dichiarato che non è necessario il parere contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

visto il parere favorevole della VI Commissione Consiliare Permanente espresso in data 19.10.2021;

preso atto della presentazione svolta dall'Assessore all'Urbanistica Gianfranco Licheri, dell'illustrazione delle osservazioni svolta dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio Ing. Giuseppe Pinna, dell'intervento dei Consiglieri Sanna, Puddu, Licandro, Deriu e del Segretario Generale, nonché della replica dell'Assessore Licheri come riportati nel verbale di resocontazione stenotipica;

dato atto che si è proceduto alla votazione delle singole osservazioni presentate da privati cittadini e successivamente alla votazione nel loro complesso delle osservazioni formulate dal Servizio Tutela del Paesaggio Sardegna Centrale (allegato A);

osservazioni presentate dai privati cittadini

visto il risultato favorevole delle votazioni espresse con sistema palese elettronico:

osservazione codice P01 - prot. n. 861 del 07.01.2021

risultano assenti al momento della votazione i Consiglieri Obinu e Pecoraro;

presenti 21; votanti 21; voti favorevoli 21;

l'osservazione codice P01 è accolta;

osservazione codice P02 - prot. n. 4851 del 25.01.2021

presenti 21; votanti 21; voti favorevoli 21;

l'osservazione codice P02 è accolta;

osservazione codice P03 - prot. n. 5796 del 28.01.2021

presenti 21; votanti 21; voti favorevoli 21;

l'osservazione codice P03 è accolta;

osservazione codice P04 - prot. n. 6407 del 01.02.2021

presenti 21; votanti 21; voti favorevoli 21;

l'osservazione codice P04 è accolta;

osservazioni formulate dall'Ufficio Tutela del Paesaggio nel Parere preliminare

preso atto degli interventi per dichiarazioni di voto sulle osservazioni formulate dall'Ufficio Tutela del Paesaggio dei Consiglieri Puddu, Sanna, Federico, Riccio, Licandro come riportati nel verbale di resocontazione stenotipica;

osservazioni codice TP01-TP02-TP03-TP04-TP05-TP06-TP07-TP08-TP09-TP10-TP11-TP12-TP13-TP14 prot. n. 28353 del 10.05.2021

risultano assenti al momento della votazione i Consiglieri Cadau, Licandro, Masia;

visto il risultato favorevole della votazione espressa con sistema palese elettronico:

presenti 18; votanti 14; voti favorevoli 14; presenti e non votanti 4 (Federico, Riccio, Sanna, Uras);

le osservazioni codice TP formulate dall'Ufficio Tutela del Paesaggio sono approvate /non approvate/parzialmente approvate come espосто nell'Allegato "A";



COMUNE DI ORISTANO

preso atto che il Presidente pone in votazione l'approvazione complessiva del provvedimento, come risultante dal contenuto delle precedenti votazioni;

preso atto dell'intervento per dichiarazione di voto sulla proposta di deliberazione complessiva del Sindaco Lutz, come riportato nel verbale di resocontazione stenotipica;

visto il risultato favorevole della votazione della proposta di deliberazione come modificata e integrata a seguito dell'accoglimento delle succitate osservazioni:

presenti 18; votanti 18; voti favorevoli 18;

delibera

1. di accogliere le osservazioni presentate dai privati con le motivazioni contenute nell'allegato A;
2. di approvare le osservazioni formulate dall'Ufficio Tutela del Paesaggio in conformità al parere espresso, per ogni singola osservazione, dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di questo Ente e contenute nell'Allegato "A";
3. di approvare, in via definitiva, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/89 e ss.mm.ii, le "Linee Guida dei Centri Matrice delle frazioni di Sili, Donigala, Nuraxinieddu e Massama", ai sensi dell'art. 52, comma 5, delle N.T.A. del PPR, così come modificate e integrate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni di cui all'allegato A);
4. di approvare, altresì, in via definitiva, la variante urbanistica, ai sensi della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii. così come adottata con delibera del Consiglio comunale n. 90 del 29/10/2020;
5. di demandare al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio tutti gli adempimenti relativi alla modifica degli allegati delle Linee Guida dei Centri Matrice delle frazioni di Sili, Donigala, Nuraxinieddu e Massama, in adeguamento alle risultanze dell'esame delle osservazioni;
6. di demandare al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio tutti gli adempimenti successivi finalizzati alla definizione del procedimento di approvazione.

Successivamente su proposta del Presidente,

Il Consiglio comunale

visto il risultato favorevole della votazione espressa con sistema elettronico: presenti 18; votanti 18; voti favorevoli 18;

delibera

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267 stante la necessità di dare attuazione alla normativa urbanistica e sbloccare l'attività edilizia nei centri matrice delle frazioni.

Il Presidente del Consiglio

FRANCESCHI ANTONIO

Il Segretario Generale

BASOLU GIOVANNI MARIO